



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
16 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 1988

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
820

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας «Σβορώνος - Ανδρομάχη» της Κοινότητας Σβορώνου και του Δήμου Κατερίνης (Ν. Πιερίας).

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α') όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α') και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4).

2. Τις διατάξεις του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α') και ειδικότερα το άρθρο 8 παράγρ. 17.

3. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 9.

4. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α') και ειδικότερα τα άρθρα 3, 6 (παρ. 1), 7 8, 9 και 16 όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ 141/Α').

5. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α') και ειδικότερα το άρθρο 23 (παρ. 1).

6. Την υπ' αριθ. Υ.1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β').

7. Την αριθ. Υ.1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανώλη Παπαστεφανάκη» (ΦΕΚ 549/τ.Β').

8. Τις διατάξεις του από 20.8.1985 π.δ/τος «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους και τροποποίηση του από 24.4.1985 π.δ/τος (ΦΕΚ 181/Δ)', (ΦΕΚ 414/Δ) και ειδικότερα το άρθρο 9 (παρ. 1α).

9. Την υπ' αριθ. 48415/1881/27.6.87 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου του Δήμου Κατερίνης και των Κοινοτήτων Σβορώνου και Περίστασης (Ν. Πιερίας)» (ΦΕΚ 1089/Δ').

10. Την υπ' αριθ. 2124/13.4.1987 απόφαση του Νομάρχη Πιερίας (ΦΕΚ 830/Δ'/87).

11. Την υπ' αριθ. 64617/3255/87 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας «Σβορώνος - Ανδρομάχη» της Κοινότητας Σβορώνου Ν. Πιερίας.

12. Την υπ' αριθ. 64616/3254/87 απόφαση του Υπουργού Περι-

βάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος του οικισμού Σβορώνου της Κοινότητας Σβορώνου Ν. Πιερίας».

13. Την υπ' αριθ. 49/1987 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Σβορώνου και την υπ' αριθ. 283/87 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Κατερίνης.

14. Τις υπ' αριθ. 1/30.7.87 και 1/16.12.87 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Πιερίας.

15. Τις υπ' αριθ. 638/1987 και 371/1988 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Σβορώνος - Ανδρομάχη» του Δήμου Κατερίνης και της Κοινότητας Σβορώνου (Ν. Πιερίας) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πρασίνου, πάρκου, παιδικής χαράς, πλατείας, στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρου γυμνασίου - λυκείου, παιδικού σταθμού πολιτιστικού κέντρου, αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρων Έδρας Τοπικής Επιτροπής (ΕΤΕ) όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα τρία (3) χρωματισμένα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 53038/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

#### Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της παραπάνω περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

#### Άρθρο 3

1. Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται στα σχετικά διαγράμματα με το στοιχείο Α επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 5 του Π.Δ/τος 81/1980 (ΦΕΚ 27/Α') εκτός από πρατήρια βενζίνης.

2. Στα τμήματα των οικοδομικών τετραγώνων που χαρακτηρίζονται στα ίδια διαγράμματα με το στοιχείο Β και σημειώνονται με μαύρη εστιαγμένη γραμμή επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 5 του ίδιου ως άνω π.δ/τος.

3. Τους λοιπούς οικοδομησίμους χώρους πλην των χώρων ειδικών χρήσεων που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του ίδιου ως άνω π.δ/τος.

4. Υφιστάμενες χρήσεις που δεν προβλέπονται από τις παραπάνω διατάξεις και λειτουργούν νόμιμα κατά τη δημοσίευση του παρόντος, παραμένουν.

#### Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος επιβάλλεται προκήτριο πλάτους 4 μέτρων όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

## Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται κατά τομείς Ι και ΙΑ ως εξής:

## Α. Τομέας Ι.

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.  
Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) μ<sup>2</sup>.
2. Κατά παρέκκλιση των διαστάσεων της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα:
  - α) τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:  
Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μ.  
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) μ<sup>2</sup>,
  - β) που προκύπτουν ή δημιουργούνται με την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης εφόσον έχουν:  
Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μ. και  
Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) μ<sup>2</sup>,
  - γ) με όποιες διαστάσεις παραχωρήθηκαν από το δημόσιο.
3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 μ<sup>2</sup> και ελάχιστη διάσταση 5 μέτρα.
4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.
5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).
6. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,20 για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 μ<sup>2</sup> εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ<sup>2</sup>. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1337/1983.
7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησόμενων κτιρίων εννέα και μισό (9,5) μέτρα. Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το μέγιστο ύψος αυτής ορίζεται σε 1,80 μέτρα και η κλίση της μέχρι 35%.
8. Κάθε εργασία που γίνεται για διαμόρφωση ή τροποποίηση κοινόχρηστων χώρων γίνεται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

## Β. Τομέας ΙΑ.

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.  
Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) μ<sup>2</sup>.
2. Κατά παρέκκλιση των διαστάσεων της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα:

- α) τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:  
Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μ.  
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) μ<sup>2</sup>,
  - β) που προκύπτουν ή δημιουργούνται με την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης εφόσον έχουν:  
Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μ. και  
Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) μ<sup>2</sup>,
  - γ) με όποιες διαστάσεις παραχωρήθηκαν από το δημόσιο.
3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 μ<sup>2</sup> και ελάχιστη διάσταση 5 μέτρα.
  4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.
  5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).
  6. Κατ' εξαίρεση των προηγούμενων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 μ<sup>2</sup> εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ<sup>2</sup>. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1337/1983.
  7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησόμενων κτιρίων: έντεκα (11) μέτρα. Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το μέγιστο ύψος αυτής ορίζεται σε 1,80 μέτρα και η κλίση της μέχρι 35%.
  8. Κάθε εργασία που γίνεται για διαμόρφωση ή τροποποίηση κοινόχρηστων χώρων γίνεται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

## Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 18 Αυγούστου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

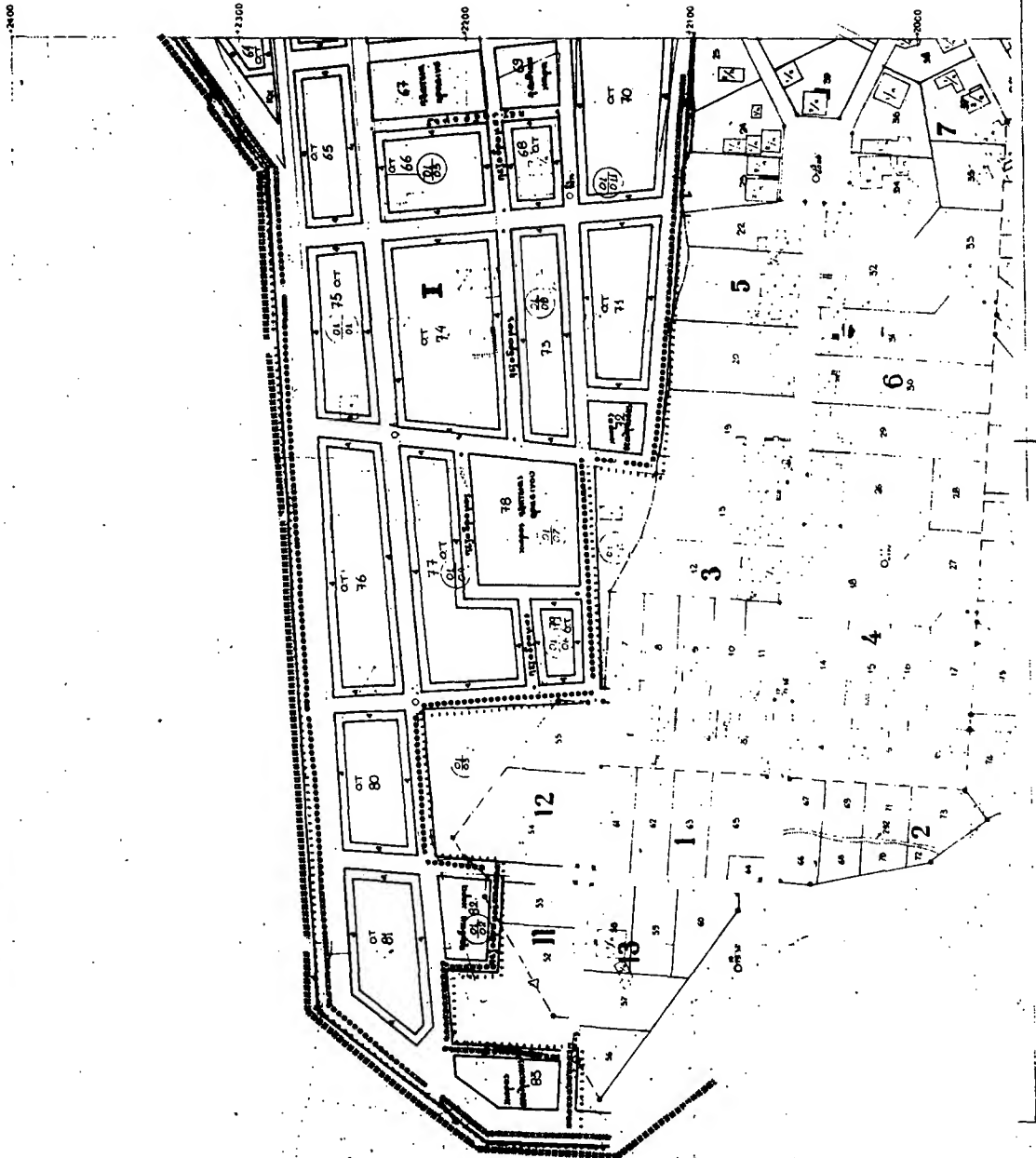
Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΗΣ



# ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΒΟΡΩΝΟΣ (ΠΙΕΡΙΑΣ)

ΜΟΝΟΤΥΠΗ ΔΕΡΑΣ  
ΤΙΜΗΤΑ ΜΟΝΟΜΟΝΑΞ

1



Ε Π Α  
82 84

ΣΥΝΤΟΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

I

0,8

15.400

15.400

15.400

15.400

15.400

15.400

15.400

15.400

15.400

15.400

15.400

15.400

15.400

15.400

15.400

15.400

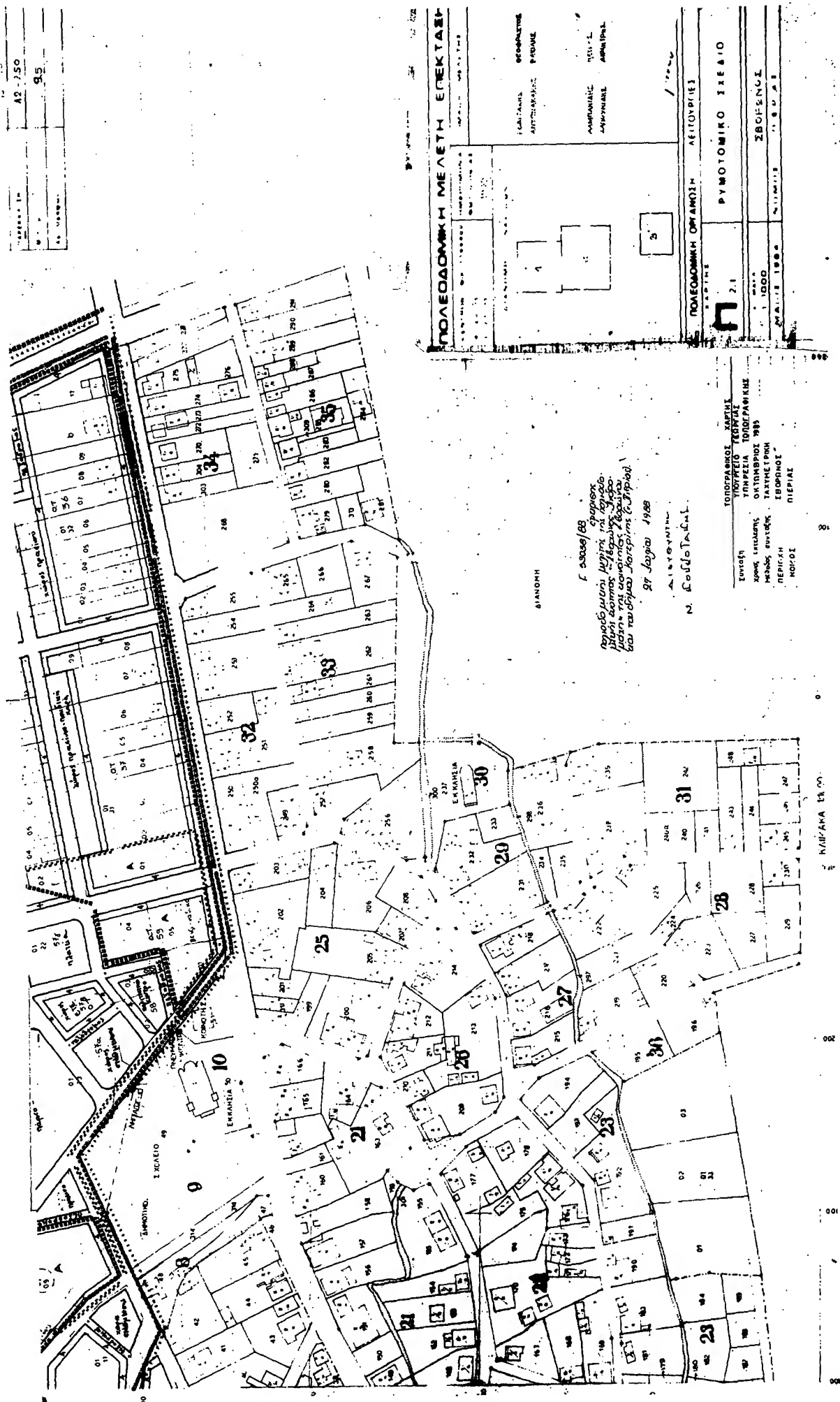
15.400

15.400

15.400

15.400

15.400



## ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΒΟΡΑΝΟΣ (ΠΙΕΡΙΑΣ)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΑ ΠΙΕΡΙΑΣ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

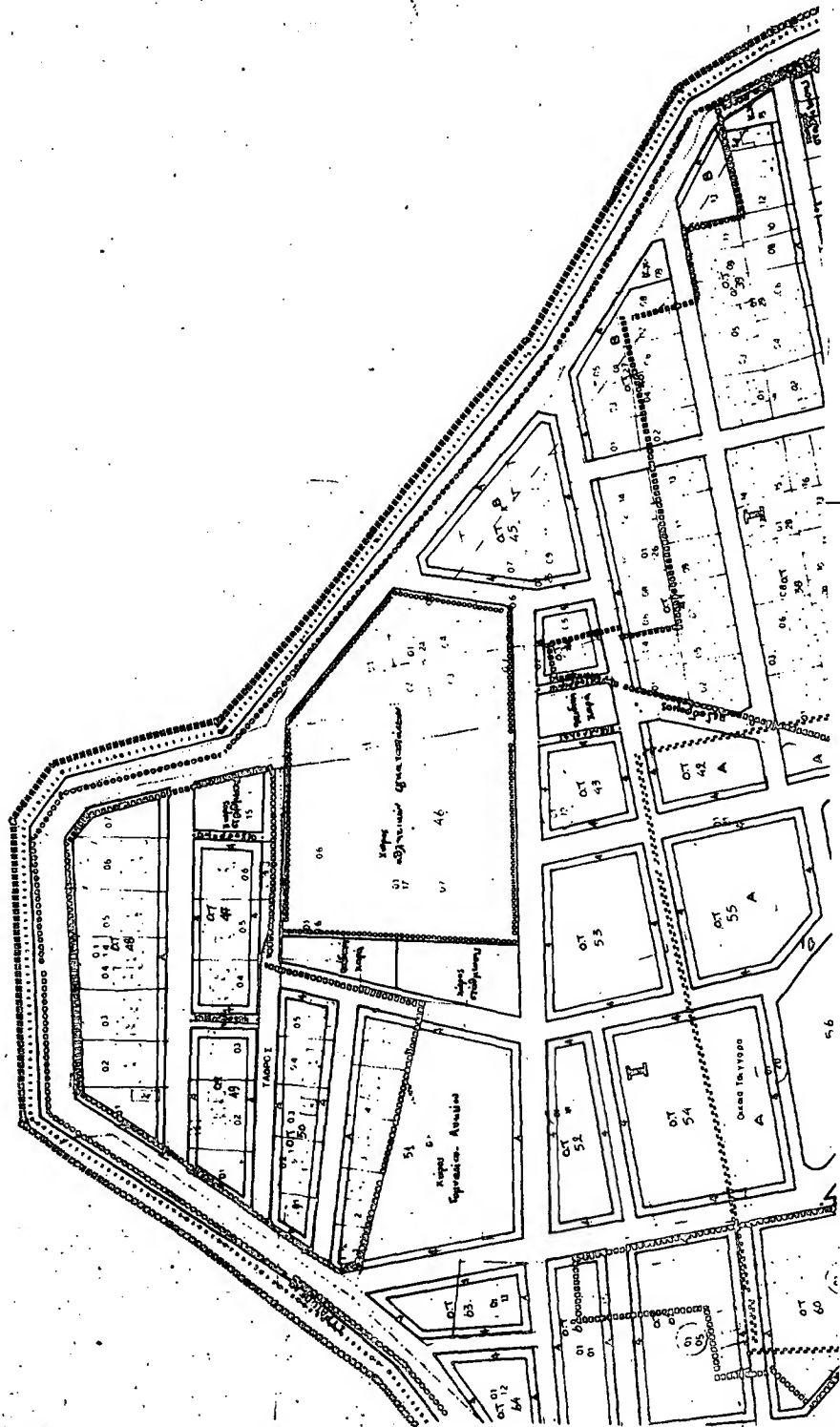
2

Ε Π Α  
8284

Υ Π Ο Υ Ρ Γ Η Ι Α

Α ρ χ ι τ ε κ τ ο ν ι κ ή Υ π ο υ ρ γ ε ι ο

Ε π ι χ ε ι ρ η σ η



ΣΥΝΤΑΞΕΤΕ ΣΟΦΗΜΕ

I

0.8

ΑΔΕΙΕΣ ΟΡΘΟΙ ΣΟΦΗΜΕ

1.1.1.1

1.1.1.2

1.1.1.3

1.1.1.4

1.1.1.5

1.1.1.6

1.1.1.7

1.1.1.8

1.1.1.9

1.1.1.10

1.1.1.11

1.1.1.12

1.1.1.13



